

Číslo smlouvy pronajímatele: 420/2009/INV34
Číslo smlouvy nájemce:

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřena podle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku, ve znění
pozdějších předpisů

I.

Smluvní strany


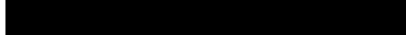
1. Město Vratimov

Sídlo: Frýdecká 853/57, 739 32 Vratimov
Zastoupeno: Mgr. Ivetou Zechovou, starostkou
IČ: 00297372
DIČ: CZ00297372 (plátce DPH)
Bankovní spojení: 
Číslo účtu: 

(dále jen „pronajímatel“)

2. OVANET a.s.

Zapsaná u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B., vložka 2335

Sídlo: Ostrava, Přívoz, Hájkova 1100/13, PSČ 702 00
Zastoupena: Ing. Stanislavem Richtarem, předsedou představenstva
IČ: 25857568
DIČ: CZ25857568 (plátce DPH)
Bankovní spojení: 
Číslo účtu: 

(dále jen „nájemce“)
(společně také „smluvní strany“)

II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti na ulici Frýdecká, a to budovy „Městského úřadu“, na ulici Frýdecká č. p. 853, na parc. 198 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Vratimov, obec Vratimov, zapsané na LV 1 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.
2. Předmětem této smlouvy je nájem plochy pro umístění elektronických komunikačních zařízení na části střechy (stojanu rotační sirény) a v místnosti skladu ve 4. NP budovy, dle popisu umístění a realizace zařízení (příloha č. 1 této smlouvy). Celková plocha potřebná k umístění zařízení je cca 2 m².

3. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost splňuje všechny požadavky stanovené právními předpisy pro účel nájmu. Současně prohlašuje, že si není vědom toho, že existují nějaké právní nebo jiné vady, které by mohly bránit řádnému nájmu dle této smlouvy.
4. Nájemce má právo na umístění, instalaci a provozování napájecích zdrojů, anténních stožárů, antén, kabelové trasy, provedení připojení na rozvod elektrické energie, kabelové propojení mezi anténami a napájecími a vysilacími zdroji a užívání přístupové cesty k nim v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy. Zařízení a jeho součásti zůstávají ve výlučném vlastnictví nájemce.

III.

Provozní režim instalovaného zařízení

1. Instalovaná zařízení nájemce pracují v automatickém režimu bez obsluhy. Příkon všech zabudovaných zařízení v normálním pracovním režimu dosahuje dlouhodobě průměrné hodnoty 30 W.

IV.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce je oprávněn tuto smlouvu, tj. veškerá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, postoupit s předchozím písemným souhlasem pronajímatele na svého nástupce, pokud nástupce bude provozovat stejnou činnost jako nájemce.

V.

Výše a splatnost nájmu za umístění zařízení

1. V souladu s rozhodnutím rady města je dohodnutý roční nájem za umístění zařízení v nemovitosti podle čl. II. této smlouvy stanoven na 34.016,00,- Kč + 19 % DPH, tj. celkem 40.479,00 Kč. Cena nájmu se bude zvyšovat o hodnotu inflačního koeficientu vždy na základě zprávy Statistického úřadu ČR a rozhodnutí rady města po předchozím písemném vyrozumění nájemce o tomto rozhodnutí. Nájemce s takovýmto zvyšováním ceny souhlasí a takto stanovené zvýšení nájmu se zavazuje hradit pronajímateli
2. Úhrada dle odst. 1 tohoto článku nezahrnuje náklady za odběr elektrické energie. Výše těchto nákladů je stanovena paušálně na 60,00 Kč/měsíc, včetně DPH. Valorizace ceny za elektrickou energii bude závislá na změnách ceny této energie a ne na obecné roční inflaci. Výše nákladů na odběr elektrické energie může být změněna pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
3. Nájemné a elektrická energie jsou splatné v měsíčních splátkách ve výši 3.433,00 Kč podle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy, vždy do posledního dne v kalendářním měsíci, za který se nájemné a el. energie platí. Dnem zaplacení se rozumí připsání úhrady na účet města Vratimova, a to: [redacted] variabilní symbol 1547000089. V případě prodloužení s placením je nájemce povinen hradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý den prodloužení.

4. Kromě náležitostí stanovených platnými právními předpisy pro daňový doklad je pronajímatel povinen ve splátkovém kalendáři uvést i tyto údaje:
 - a) číslo a datum vystavení dokladu,
 - b) předmět plnění a jeho přesnou specifikaci ve slovním vyjádření (nestačí odkaz na číslo této smlouvy),
 - c) označení banky a čísla účtu, na který musí být zapláceno,
 - d) lhůtu splatnosti nájmu a paušálu na el. energii,
 - e) označení osoby, která splátkový kalendář vystavila, vč. jejího podpisu a kontaktního telefonu,
 - f) jednotkovou cenu bez DPH, DPH a cenu včetně DPH.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

A. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat nemovitost v souladu s ustanovením této smlouvy, dbát o její dobrý stav a zabránit jejímu poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
2. Nájemce může využívat pronajatou část nemovitosti v rozsahu daném čl. II., odst.2 této smlouvy.
3. Všechny úpravy nemovitosti (případné stavební úpravy nebo zásahy do jejich současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), které si vyžádá jejich přizpůsobení smluvenému účelu, musí být předem projednány oběma smluvními stranami, zachyceny v projektu a schváleny pronajímatelem. Projekt bude respektovat platné technické normy, právní předpisy i oprávněné zájmy, potřeby a požadavky pronajímatele. Nájemce zajistí případné schválení projektové dokumentace příslušnými orgány a vydání potřebných povolení k její realizaci, jakož i provedení veškerých prací, a to na vlastní náklady.
4. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.
5. Nájemce odpovídá za bezpečnost práce a požární ochranu při montáži, údržbě a provozu svého zařízení. Stejnou povinnost má i pronajímatel.
6. Nájemce je oprávněn přizpůsobovat instalované zařízení včetně antén danému stavu techniky a jeho potřebám a změnit je zcela nebo částečně, pokud se tím nerozšiřuje rozsah umístění zařízení dle čl. II., odst. 2 této smlouvy.
7. Nájemce se zavazuje platit řádně a včas sjednané nájemné.
8. Nájemce má právo na poměrnou slevu úhrady, pokud dojde bez jeho zavinění nebo vinou pronajímatele k omezenému užívání pronajaté části nemovitosti nebo nesplnění povinností uložené v části B. odst. 5 tohoto článku .
9. Nájemce se zavazuje, že bude v souladu s platnými právními normami a dalšími předpisy a na vlastní náklad provádět stanovené revize vyhrazených zařízení, která jsou v nemovitosti nájemcem instalována a kopie revizních zpráv neprodleně po jejich převzetí předá pronajímateli.

B. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel předá nájemci jemu pronajímané prostory v nemovitosti nejpozději v den zahájení instalace zařízení ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
2. Pronajímatel má právo na úhradu za nájem nemovitosti.
3. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provést napojení výše uvedeného zařízení na zdroj elektrické energie. Pokud bude nutné tento vybudovat, poskytne nájemci dle dohody vyžádanou součinnost.
4. Pronajímatel je povinen udržovat nemovitost ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním spojen.
5. Pronajímatel umožní vstup do budovy určeným osobám nájemce v případě poruchy zařízení v pracovní době stanovené pro provoz Městského úřadu Vratimov a v mimopracovní době po dohodě s vedoucí Městského úřadu Vratimov. Nájemce tuto skutečnost včas oznámí pronajímateli. Do budovy mohou vstupovat pouze zaměstnanci nájemce nebo pracovníci firem nájemcem objednaných, kteří se prokáží služebním průkazem nebo jednorázovým jmenovitým zplnomocněním statutárního orgánu nájemce. Tyto osoby jsou však povinny předem se prokázat pronajímateli (vedoucí městského úřadu) zaměstnaneckou průkazkou a občanským průkazem.

VII.

Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem podpisu předávacího protokolu.

VIII.

Ukončení a zánik nájmu

1. Vypovědět tuto smlouvu je možné jen písemně a to:
 - a) **Nájemcem:**
 - i. pokud pronajímatel přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek této smlouvy a porušení této smlouvy je delší než 1 měsíc od obdržení výzvy pronajímatelem s výpovědní dobou 1 měsíce;
 - ii. pokud nemovitost nelze ve sjednaném rozsahu užívat dle čl. II. odst. 4. této smlouvy s výpovědní dobou 1 měsíce.
 - b) **Pronajímatelem:**
 - i. pokud nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neplní podmínky této smlouvy a porušení této smlouvy je delší než 1 měsíc od obdržení výzvy nájemcem s výpovědní dobou 3 měsíce.
2. Ukončení této smlouvy je dále možné písemnou dohodou smluvních stran.
3. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi.
4. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po jejím odeslání.

IX.

Platnost právních úkonů

1. Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
2. O záměru města Vratimova pronajmout předmět nájmu rozhodla rada města Vratimova dne 29.5.2009 svým usnesením č. 38/9.32 .
3. Záměr města Vratimova pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce města Vratimova od 1.6.2009. do 1.7.2009 .
4. O uzavření této smlouvy rozhodla rada města Vratimova usnesením č. 39.5.1. ze dne 30.6.2009.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Tuto smlouvu lze změnit písemně po vzájemné dohodě smluvních stran, a to písemnými vzestupně číslovanými dodatky k této smlouvě podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Návrh dodatku může podat kterákoliv ze smluvních stran.
3. Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
4. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze smluvních stran její doručení odmítne či jinak znemožní.
5. Vše, co bylo dohodnuto před uzavřením této smlouvy, je právně irelevantní a mezi smluvními stranami platí jen to, co je dohodnuto v této písemné smlouvě.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
7. Součástí této smlouvy je Příloha č. 1- popis umístění a realizace zařízení.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.

03-07-2009

Ve Vratimově dne 1.7.2009.....

V Ostravě dne.....

Příloha k nájemní smlouvě ze dne 1. 7. 2009

**SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ - rozpis nájemného nebyt. prostor
a paušálu na el. energii
daňový doklad č. 1/2009**

Město Vratimov, Frýdecká 853, 739 32 Vratimov DIČ CZ00297372 bankovní spojení: [REDACTED]
[REDACTED] (pronajimatel)

OVANET a.s., Hájkova 1100/13, Ostrava-Přivoz DIČ
CZ25857568 (nájemce)

datum vystavení 1.7.2009

variabilní symbol 1547000089

Předpis měsíčních plateb nájemného nebyt. prostor (3.373,- Kč) a paušálu na el. energii (60,- Kč)
za období 7/2009 - 4/2010

Frýdecká 853, Vratimov

Typ platby	období	splatnost	sazba DPH	Základ daně (Kč)	DPH (Kč)	Celkem (Kč)
měsíční	07/2009	31.7.2009	19%	2884,75	548,25	3 433,00
měsíční	08/2009	31.8.2009	19%	2884,75	548,25	3 433,00
měsíční	09/2009	30.9.2009	19%	2884,75	548,25	3 433,00
měsíční	10/2009	31.10.2009	19%	2884,75	548,25	3 433,00
měsíční	11/2009	30.11.2009	19%	2884,75	548,25	3 433,00
měsíční	12/2009	31.12.2009	19%	2884,75	548,25	3 433,00
měsíční	01/2010	31.1.2010	19%	2884,75	548,25	3 433,00
měsíční	02/2010	28.2.2010	19%	2884,75	548,25	3 433,00
měsíční	03/2010	31.3.2010	19%	2884,75	548,25	3 433,00
měsíční	04/2010	30.4.2010	19%	2884,75	548,25	3 433,00

Datum uskutečnění zdanitelného plnění = splatnost

